



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett helyiség bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett helyiség bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2021. június 22. napjától 2021. július 6. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy az előterjesztésben szereplő helyiség ügyében egy darab érvényes pályázat érkezett, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletének 61. § (2) bekezdése értelmében bérbeadásához a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

A Budapest XII. kerület, 7764/0/A/5 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 36. B. alagsor** alatt található 152 m² alapterületű helyiség 5 év határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

A helyiség bérbevételére a **TNM Szupermarket Kft.** (székhely: 1024 Budapest, Margit körút 31-33., cégjegyzékszám: 01-09-177667, képviseli: Nguyen Thi Ngan) nyújtott be érvényes pályázatot. A cég jelenleg is vegyeskereskedelmi tevékenységet folytat a helyiségben.

A cég helyiségre vonatkozó bérleti jogviszonya a 609/2020. (XII.18.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése értelmében a veszélyhelyzet idejére meghosszabbodott.

Javasolom, hogy a Bizottság adja bérbe a TNM Szupermarket Kft. részére a Budapest XII. kerület, 7764/0/A/5 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 36. B. alagsor** alatt található, 152 m² alapterületű helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 360.000,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében.

A TNM Szupermarket Kft. részére kéthavi nettó helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Jogsabályi hivatkozás

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tévő részére lehet.

Az Ör. 54. § értelmében helyiséget elsősorban a lakosság alapellátását szolgáló kereskedelmi, ipari, szolgáltatási, továbbá irodai, az ezekhez szükséges raktározási, valamint gépkocsi-tárolási célokra lehet bérbe adni.

Az Ör. 58. § (2) bekezdése alapján üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani. A helyiségekre vonatkozó pályázatot – a pályázati kiírásakor hatályos rendelet szerint – a jegyző írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.

Az Ör. 60. § (1) bekezdése alapján a pályázati díj a helyiség pályázati alapbérével megegyező összeg, melyet az ajánlat benyújtásával kell egyidejűleg megfizetni. A nyertes pályázó esetén ezt az összeget be kell számítani a helyiségbérbe.

Az Ör. 61. § (2) bekezdés értelmében, ha az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiség bérbeadásáról a pályázati tárgyalás lefolytatása nélkül dönt.

Az Ör. 65. § (4) bekezdése alapján a helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

Az Ör. 41. § (1) bekezdése szerint a bérlő a bérbeadó által a részére nyújtott külön szolgáltatásokért díjat köteles fizetni. Ennek mértékére és a díjért járó szolgáltatásokra a külön jogszabályok, illetőleg a bérleti szerződés rendelkezései az irányadók.

A 609/2020. (XII.18.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése értelmében a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzet (a továbbiakban: veszélyhelyzet) ideje alatt lejáró, az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra kötött lakásbérleti szerződés, valamint az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés új pályázat kiírása nélkül a bérlő egyoldalú, a veszélyhelyzet ideje alatt – de legkésőbb a szerződés lejártának utolsó napján – megtett írásbeli nyilatkozata alapján a veszélyhelyzet megszűnéséig meghosszabbodik.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7764/0/A/5 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 36. B. alagsor** alatt található 152 m² alapterületű helyiséget a **TNM Supermarket Kft.** (székhely: 1024 Budapest, Margit körút 31-33., cégjegyzékszám: 01-09-177667, képviseli: Nguyen Thi Ngan) részére vegyeskereskedelmi tevékenység folytatása céljából, határozott időre, a veszélyhelyzet megszűnését követő naptól kezdődően, 5 év időtartamra bérbe adja és felhatalmazza a Jegyzőt a bérleti szerződés megkötésére. A bérleti díj **360.000,-**

Ft/hó + ÁFA, a különszolgáltatások díjának és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A bérleti díj összege minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik, amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100 %-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (720.000,- Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2021. 07.09.

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester



dr. Gottfried-Tusor Gabriella

jegyző



